

**Bestemmingsplan
Buitengebied Raalte,
44^e wijziging,
omgeving Raamsweg 47 en 47a**

ontwerp

Opsteller: V.H. van 't Erve

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

juli 2020

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De bij het plan behorende stukken	3
1.3	Planologisch kader	3
1.4	Verantwoording	4
1.5	Leeswijzer	4
2	HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN HISTORIE	5
2.1	Ligging en historie	5
2.2	Het perceel in zijn omgeving	7
2.3	Het gewenste plan	7
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	10
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	11
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	<i>Structuurvisie Raalte 2025+</i>	18
3.3.2	<i>Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040</i>	18
3.3.3	<i>Bestemmingsplan</i>	20
3.3.4	<i>Landschapsontwikkelingsplan</i>	22
3.3.5	<i>Kadernota Duurzaam Raalte 2050</i>	24
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	25
4.1	Archeologie	25
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i>	25
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	25
4.2	Externe veiligheid	26
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	26
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	26
4.3	Bodem	28
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	28
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	29
4.4	Ecologie	29
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	29
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	30
4.5	Geluid	31
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	31
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	32
4.6	Luchtkwaliteit	33
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	33
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	33
4.7	Verkeer en parkeren	34
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>	34
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	34
4.8	M.E.R.-beoordeling	35
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i>	35
4.8.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	35
4.9	Milieuhinder	35
4.9.1	<i>Aanleiding en doel</i>	35
4.9.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	36

5	WATERASPECTEN.....	38
5.1	Geldend beleid water.....	38
	5.1.1 <i>Rijksbeleid</i>	38
	5.1.2 <i>Provinciaal beleid</i>	38
	5.1.3 <i>Waterschapsbeleid</i>	38
	5.1.4 <i>Gemeentelijk beleid</i>	38
5.2	Waterparagraaf.....	40
	5.2.1 <i>Watertoets</i>	40
5.3	Overstromingsrisico's.....	42
6	HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Bestemmingsregels	43
7	HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID.....	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	46
	Inrichtingsplan.....	46
	Akoestisch onderzoek.....	47
	Watertoets.....	48
	Onderzoek stikstofdepositie.....	49

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Raamsweg 47 en 47a te Mariënheem. Initiatiefnemer heeft bij de gemeente een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van Agrarisch naar Maatschappelijk.

In 2007 zijn de initiatiefnemers gestart met het kinderdagverblijf. Inmiddels is dit uitgegroeid tot een professionele kinderdagopvang. Er zijn drie voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in gebruik. Daarnaast zijn enkele buitenruimtes ingericht als speelomgeving. In 2008 is het huidige gebruik met een afwijkingvergunning vergund.

Dit wijzigingsplan is bedoeld om deze wijziging, voor zover deze niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, planologisch en juridisch mogelijk te maken.

1.2 De bij het plan behorende stukken

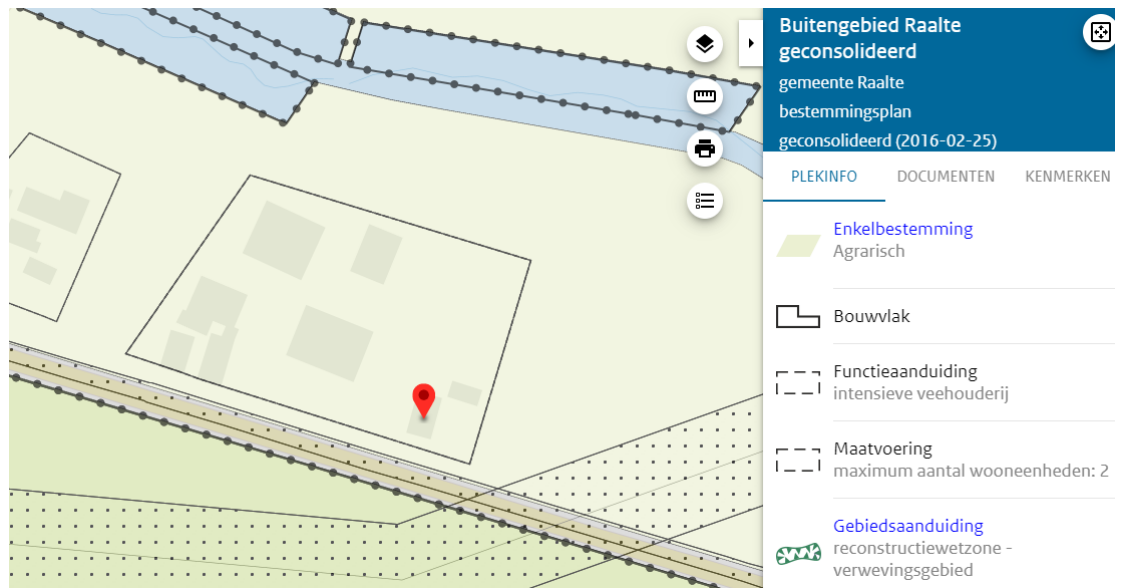
Dit wijzigingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (met identificatienummer NL.IMRO.0177.BPW20200003-ON01)
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In deze toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van de planopzet vermeld.

1.3 Planologisch kader

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied Raalte", "Buitengebied Raalte, correctieve herziening" en "Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening". Het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" is op 8 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad en in werking getreden op 17 oktober 2012. Daarna is dat plan op onderdelen aangepast middels de correctieve herzieningen. In afbeelding 1 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin een globale weergave van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan.



Afbeelding 1 Verbeelding Raamsweg 47 en 47a

In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch’. Er geldt de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en het heeft de maatvoering “maximum aantal wooneenheden: 2” en de gebiedsaanduiding is reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

De gemeente wenst medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Maatschappelijk’ door middel van een wijziging van het bestemmingsplan. De functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ verdwijnt. De locatie krijgt de functieaanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk - voormalig bedrijfsbebouwing” en de functieaanduidingen “naschoolse opvang”, “theeschenkerij”, “kleinschalige veehouderij” en “zorgboerderij”.

Een dergelijke wijziging kan alleen worden toegepast, als aan de voorwaarden wordt voldaan en dat wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waartoe voorliggende toelichting is opgesteld.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende toelichting is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en informatie van websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.5 Leeswijzer

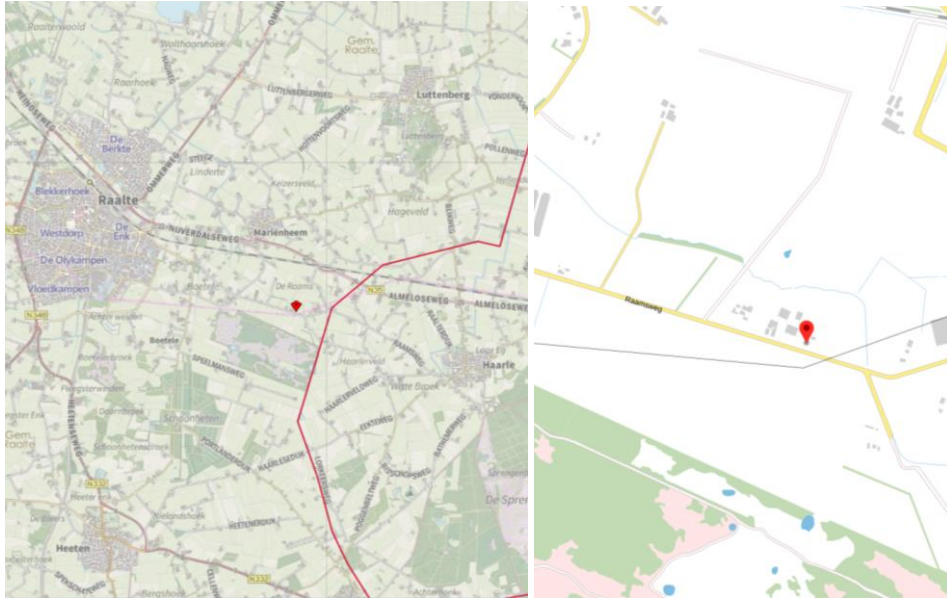
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 staan de wateraspecten, in hoofdstuk 6 is de toelichting op de planregels weergegeven en in hoofdstuk 7 staat de uitvoerbaarheid van het plan centraal.

2 Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving en historie

2.1 Ligging en historie

Het perceel Raamsweg 47 en 47a te Mariënheem bevindt zich in het buitengebied van Mariënheem, gemeente Raalte. Hieronder de ligging van de locatie vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Afbeelding 2 Raalte, Mariënheem en de ligging van het plangebied (rode marker).

De boerderij is rond 1938 gebouwd, de meeste varkensstallen en andere bijgebouwen zijn in de jaren '70 opgericht als melkveehouderij en is later omgevormd tot een varkenshouderij.

Ontwikkeling omgeving Raamsweg in kaarten



Anno 1900



Anno 1930

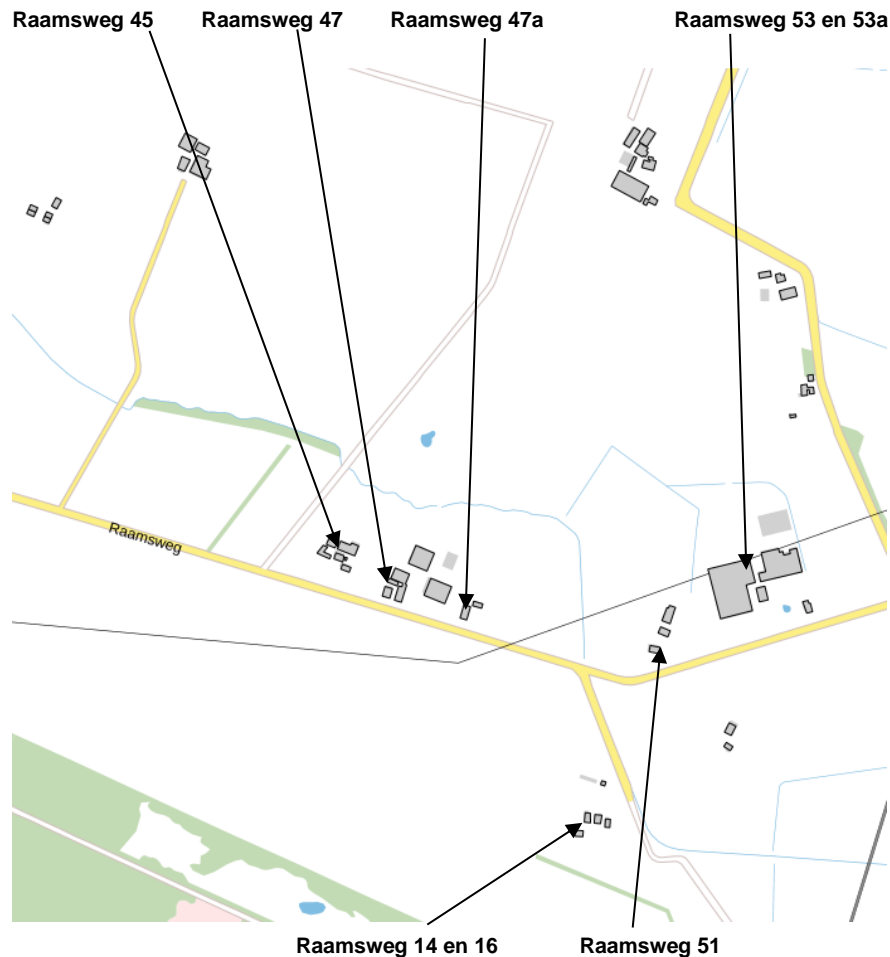


Anno 1990

Afbeelding 3 De locatie door de jaren heen

2.2 Het perceel in zijn omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Raamsweg 47 en 47a te Mariënheem. Hieronder een weergave van het plangebied in zijn directe omgeving en een beschrijving van de omliggende woningen en agrarische bedrijven.



Afbeelding 4 Het perceel en omliggende objecten

Ten westen van de planlocatie bevindt zich respectievelijk Raamsweg 43 en 45 (agrarische bestemming), deze liggen het dichtst bij. De locatie aan de Raamsweg 53 en 53 a hebben ook een agrarisch bestemming.

De percelen aan de Raamsweg 14 en 16 en de Raamsweg 51 hebben een woonbestemming.

2.3 Het gewenste plan

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Raamsweg 47 en 47a te Mariënheem. Initiatiefnemer heeft bij de gemeente een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van Agrarisch naar Maatschappelijk.

In 2007 zijn de initiatiefnemers gestart met het kinderdagverblijf. Inmiddels is dit uitgegroeid tot een professionele kinderdagopvang.

Er zijn drie voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in gebruik. Daarnaast zijn enkele buitenruimtes ingericht als speelomgeving. Het aantal kindplaatsen bedraagt op dit moment zo rond de 100. In 2008 is het huidige gebruik met een afwijkingsvergunning vergund.

De gemeente wenst medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijk' door middel van een wijziging van het bestemmingsplan. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verdwijnt. In de regels is opgenomen dat er op het gehele perceel "maatschappelijke voorzieningen" worden toegestaan. Hieronder wordt onder andere verstaan: kinderopvang en buitenschoolse opvang.

De locatie krijgt de functieaanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - voormalig bedrijfsbebouwing", "kleinschalige veehouderij" en "zorgboerderij". De tweede bedrijfswoning wordt ook deels gebruikt voor de kinderopvang, boven blijft de woonfunctie behouden. De functieaanduiding "informatie- en rustpunt" wordt toegevoegd ter hoogte van de voormalige tweede bedrijfswoning. Deze wordt ook zo ingericht dat het dienst kan doen als rustpunt als onderdeel van de wandelroute van en naar het naast gelegen Natura-2000 gebied Boetelerveld.

De kleinschalige veehouderij bestaat uit diverse landbouwhuisdieren. Van elke soort zijn er 1 tot enkele aanwezig. Voor de gehele situatie is een aanvraag vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie. De veebezetting bestaat hierbij uit:

RAV-cat	Omschrijving diercategorie	Aantal dieren
A 7.100	Overig rundvee > 2 jaar	2
A 2.100	Zoogkoeien > 2 jaar	10
A 3.100	Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	11
A 4.100	Vleeskalveren 0-8 mnd	4
A 6.100	Vleesstieren 8-24 mnd	4
B 1.100	Schape > 1 jaar	40
D 3.100	Varkens	4
K 3.100	Pony's > 3 jaar	1
K 4.100	Pony's < 3 jaar	1
C 1.100	Geiten > 1 jaar	1
E 2.100	Legkippen	10

In de planregels is opgenomen dat dit de maximaal te houden dieren zijn. Een vergelijkbare veebezetting die evenveel of minder ammoniakemissie veroorzaakt, kan ook. Op deze manier zit het bedrijf niet helemaal vast aan deze exacte aantallen en past het anderzijds altijd binnen de bestaande vergunning Wet natuurbescherming.

De aanduiding "zorgboerderij" is opgenomen om toe te staan dat ouderen en/of mensen, met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking, begeleid werkzaamheden kunnen verrichten op het bedrijf. Hierbij wordt niet in overnachtingen voorzien, het betreft dus alleen dagactiviteiten.

In de nieuwe situatie worden de bestaande agrarische gebouwen getransformeerd naar gebouwen die voorzien in kwalitatief hoogwaardige kinderopvang, waarbij het agrarische karakter van de gebouwen behouden blijft.

Er is veel ruimte, zowel binnen als buiten, voor natuurbeleving en omgaan met dieren. De speelruimte direct bij de gebouwen is ingericht voor 'natuurlijk spelen'. Na de transformatie hebben de schuren geen asbesthoudende daken en er zijn voldoende zonnepanelen om het gehele bedrijf en de bedrijfswoning te voorzien van stroom; Er wordt voorgesorteerd op gebruik en opladen van elektrisch vervoer.

Voor de gewenste situatie is een inrichtingsplan gemaakt. Er wordt een parkeerplaats voor bezoekers aangelegd en er wordt rondom voorzien van veel groen. Hierna volgt een weergave van de nieuwe inrichting van het erf. Het inrichtingsplan is als bijlage ingesloten. Hierin is ook aangegeven welke beplanting er wordt aangelegd.



Afbeelding 5 Inrichtingsplan

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te borgen. Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben echter geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder. Op 1 juli 2017 is de herziene Ladder duurzame verstedelijking in werking getreden. De nieuwe Ladder is samen met betrokken overheids- en marktpartijen opgesteld om de Ladder beter te laten aansluiten op de praktijk en moet tot minder onderzoekslasten en bezwaarprocedures leiden. De bedoeling is om in een kortere periode toch het gewenste effect te behalen. De behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet immers nog steeds zowel voor het binnen- als buiten stedelijke gebied worden aangetoond.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In het Bro is de Ladder ingekaderd in die zin dat niet voor ieder ruimtelijk besluit de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hoeft te worden. De Ladder moet doorlopen worden voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als:

“een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”

Onderstaand wordt nader ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking in relatie tot voorliggend bouwplan.

De (herziene) Ladder bestaat uit één stappen en twee onderdelen.

Toets aan de Ladder

Onderdeel 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit).

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is onderdeel 2 aan de orde.

Dit project betreft een functiewijziging voor, hoofdzakelijk, het eigen belang in het buitengebied. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling op een bestaand erf. De oppervlakte aan bebouwing blijft gelijk op deze locatie. Het is dus geen stedelijke ontwikkeling, onderdeel 2 is hiermee niet aan de orde.

Er is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan achterwege blijven.

Het initiatief is dus in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van het streekplan, Verkeers- en Vervoersplan, Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan.

Deze visie is opgesteld met een doorkijk tot 2030. In de Omgevingsverordening zijn instructies opgenomen ten aanzien van de inhoud van de juridisch-planologische documenten. In deze paragraaf komt als eerste de visie aan bod en in navolging hierop de verordening.

Voor de omgevingsvisie heeft de provincie in het buitengebied twee thema's die leidend zijn voor alle beleidskeuzes: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen in projecten en regels.

Ontwikkelingsperspectieven schetsen de ontwikkelingsrichtingen voor gebieden. Voor de groene omgeving worden de volgende ontwikkelingsperspectieven geschetst:

- realisatie groene en blauwe hoofdstructuur;
- buitengebied- accent agrarische productie;
- buitengebied- accent veelzijdige gebruikruimte..

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

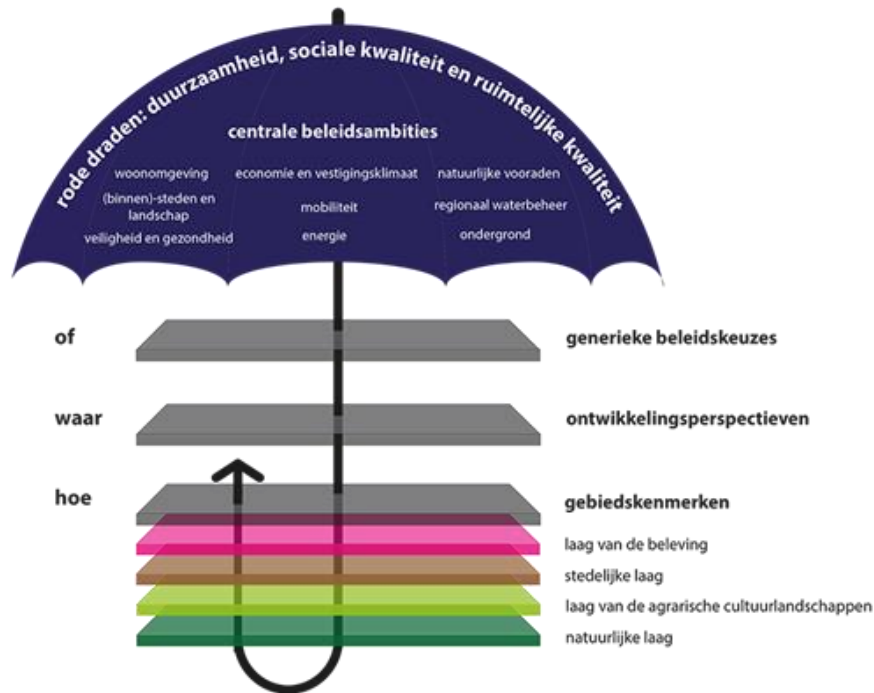
Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de juiste plek op de goede manier ingepast in de omgeving. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen! Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene- als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. Ze zijn te onderscheiden in 4 lagen:

1. laag van de beleving (toerisme, recreatie en landgoederen);
2. stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
3. laag van de agrarische cultuurlandschappen (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem) en;
4. natuurlijke laag (in en op de bodem).

3.2.1.1 *Uitvoeringsmodel omgevingsvisie*

Om te beoordelen of een willekeurige ruimtelijke ontwikkeling inpasbaar is binnen het provinciale beleid dient de gewenste ontwikkeling te worden getoetst op basis van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Hierna is het Uitvoeringsmodel zichtbaar gemaakt en wordt uitleg gegeven over de in het Uitvoeringsmodel opgenomen begrippen.



Afbeelding 6 Uitvoeringsmodel omgevingsvisie Overijssel

Het model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes (de **of** vraag);
2. ontwikkelingsperspectieven (de **waar** vraag);
3. gebiedskenmerken (de **hoe** vraag).

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

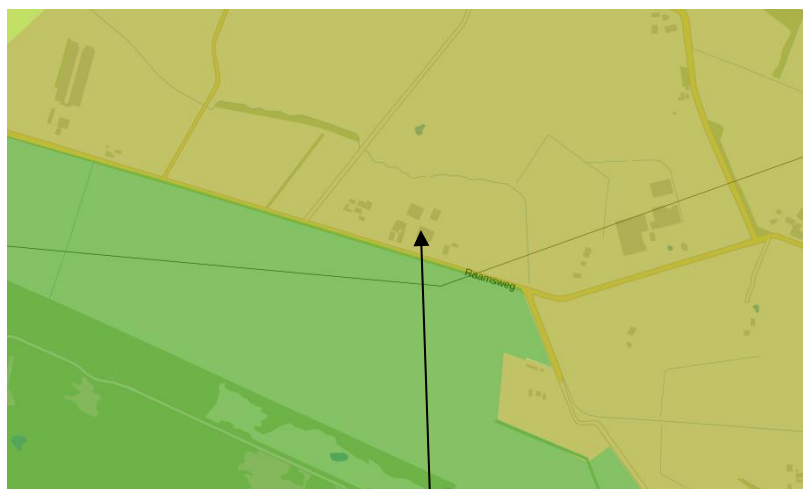
Deze vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Het gaat dan om het volgende:

- Reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend;
- Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie bovendien de zogenaamde SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden;
- Ook valt hieronder dat de provincie van gemeenten vraagt om afspraken te maken over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen met buurgemeenten. Dit wordt onder andere bij woningbouw en bij bedrijventerreinen gevraagd. Zo bereikt de provincie een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectieven

Binnen de Omgevingsvisie zijn zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum wordt ruimte gegeven voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Hieronder is de kaart weergegeven die geldt voor het ontwikkelperspectief. Er is sprake van het ontwikkelperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'.



■ Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

Afbeelding 7 Ontwikkelingsperspectief planlocatie

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming wordt verstaan: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor, en waar mogelijk in dialoog met, omwonenden. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en infrastructuur. Dus een maatschappelijke functie, dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmert in hun bedrijfsvoering, past goed in dit landschap. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch erf.

Gebiedskenmerken

Bij (nieuwe) ontwikkelingen wil de provincie dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Dit kan vooral door gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Deze gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen:

1. laag van de beleving (toerisme, recreatie en landgoederen);
2. stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
3. laag van de agrarische cultuurlandschappen (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem) en:
4. natuurlijke laag (in en op de bodem);

Kwaliteitsopgaven

De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Hieronder volgt de toets op basis van het Uitvoeringsmodel voor het perceel Raamsweg 47 en 47a te Mariënheem.

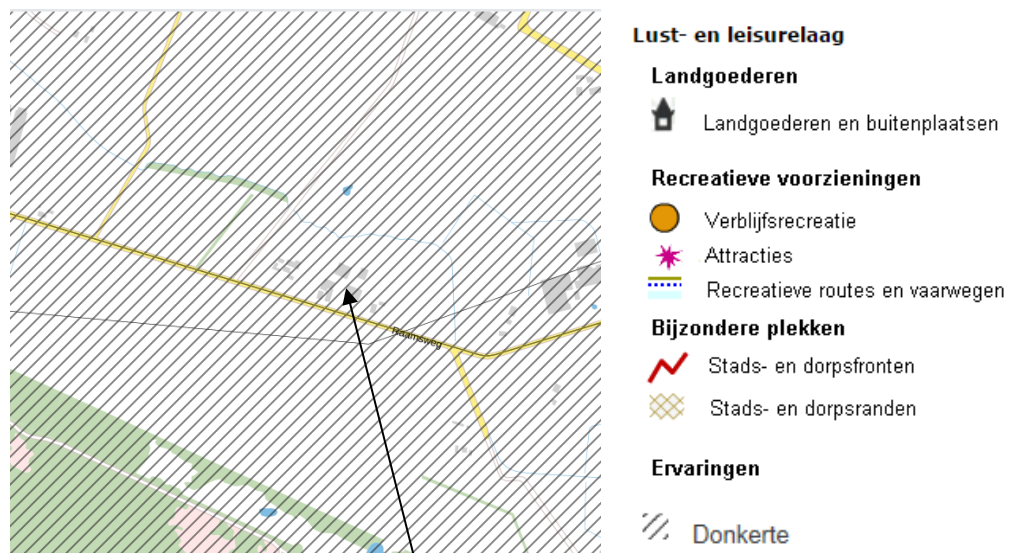
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierna volgende de uitsneden van de vier lagen.

Laag van de beleving

De laag van beleving wordt ook wel de laag van lust- en leisure genoemd. Hierna worden ze door elkaar gebruikt.

Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de beleving de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit.

De belevingslaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Op basis van deze kaartlaag geldt dat de locatie nog net binnen de zone 'donkerte' ligt. Zie de kaart hieronder.



Afbeelding 8 Lust- leisurelaag van de planlocatie

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

In voorliggend geval is sprake van het wijzigen van de agrarische functie naar een maatschappelijke functie. Het terrein zal, doordat er weinig agrarische activiteiten meer zijn, minder gebruik maken van kunstlicht. De lichthinder zal afnemen. De activiteiten vinden hoofdzakelijk overdag plaats. De nieuwe functie past dus goed binnen de lust- en leisure laag.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe.

Op basis van deze kaartlaag is er geen sprake van enige aanduiding gerelateerd aan deze laag, omdat de planlocatie in het buitengebied is gelegen.

Laag van de agrarische cultuurlandschappen

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim twee derde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik.

Ter plaatse is sprake van een agrarisch cultuurlandschap met dekzandgebied “jonge heide- en broekontginningslandschap”, zie de kaart hierna.



Afbeelding 9 Laag van agrarisch cultuurlandschap met de planlocatie (rode marker)

De ambitie voor het agrarisch cultuurlandschap is gericht op een stevige impuls van de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden en in voorkomende gevallen op een transformatie wanneer daar aanleiding toe is.

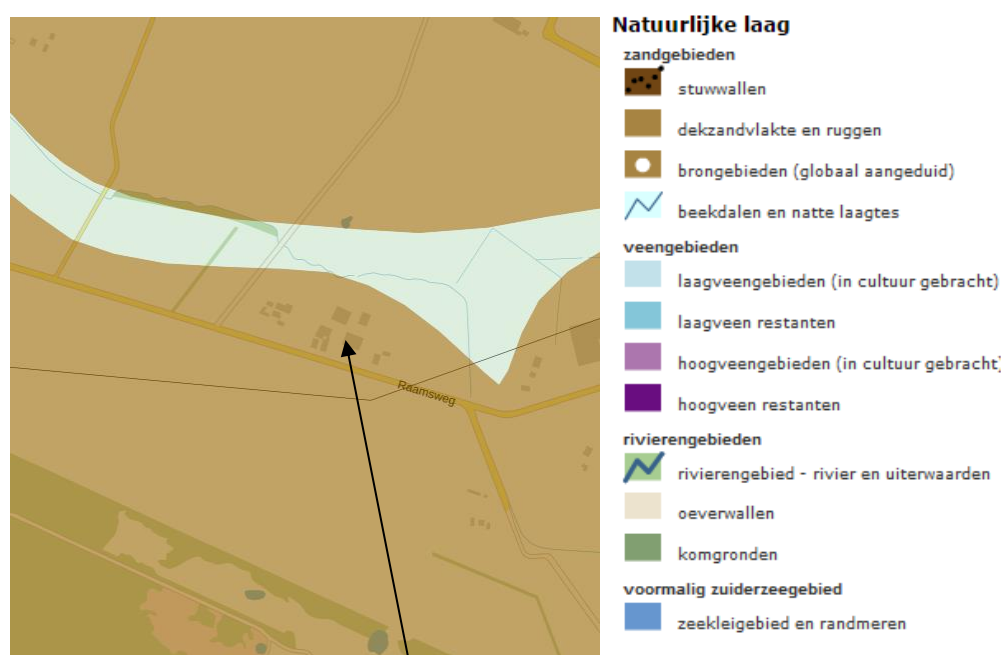
De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidingslandschappen' met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

De laag van de agrarische cultuurlandschappen verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling. De nieuwe functie aan de Raamsweg 47 en 47a, past prima in dit landschap. Hierdoor is er geen sprake van een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen, zoals ijs-, wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie en biotische processen, zoals vestiging van plant- en diersoorten, die inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Op basis van de kaart 'natuurlijke laag' geldt het volgende.



Afbeelding 10 Natuurlijk laag met de planlocatie

Ter plaatse is sprake van de natuurlijke laag 'dekzandvlakten en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk, door de wind gevormd, zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt. De oppervlakte aan gebouwen blijft gelijk, daarom verzet de natuurlijke laag zich niet tegen deze voorgenomen ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling, in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Raalte 2025+

In de op 27 september 2012 vastgestelde Structuurvisie Raalte 2025+ legt de gemeente Raalte het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2025 vast. Waar nodig wordt verder gekeken dan 2025, vandaar de titel Structuurvisie Raalte 2025+.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de hele gemeente tot het jaar 2025. Daarnaast geeft de structuurvisie aan hoe opgaven en ambities gerealiseerd kunnen worden. Veel thema's zijn in de afgelopen jaren al vastgelegd in gemeentelijk beleid. De Structuurvisie Raalte zal een ruimtelijke vertaling geven voor de lange termijn en maakt gebruik van bestaand beleid en lopende discussies.

De planlocatie ligt in agrarisch gebied. Ontwikkelingen moeten hier afgestemd op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, zoals gebieden met veel reliëf, zoals de essen, en gebieden met een karakteristieke openheid, zoals de komgronden. In deze gebieden ligt het accent meer op de agrarische ontwikkeling. Kenmerkend is de grote afwisseling tussen landbouwgronden, beplantingselementen en bosgebieden. Karakteristieke elementen in deze gebieden zijn houtwallen en -singels, steilranden en zandwegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling krijgt een voormalig agrarisch erf een andere functie. Door deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan het economisch vitaal houden van het landelijk gebied en het voorkomen van verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het voornemen brengt geen belemmering met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) functies. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Het initiatief is in overeenstemming met de Structuurvisie Raalte 2025+.

3.3.2 Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040

De gemeente Raalte heeft een omgevingsvisie opgesteld, om richting te geven aan ontwikkelingen in de samenleving die tot problemen of uitdagingen in de leefomgeving leiden. In de omgevingsvisie zijn de gezamenlijke spelregels vastgelegd en wordt er richting gegeven op de opgaven die de gemeente ziet. Zo wil de gemeente een balans vinden tussen het benutten en beschermen van onze leefomgeving.

Voor het buitengebied, kernopgave 1, wordt gekeken hoe de gemeente vorm en invulling kan geven aan de ontwikkelingen in het buitengebied, zodat het een prettige plek blijft om te wonen, werken, ondernemen en recreëren.

Ambitie: Raalte als groen en innovatief productielandschap

Het groene en agrarische karakter van ons buitengebied is de kern van onze identiteit. Dit krachtige en afwisselende landschap vormt de onderlegger van een nieuwe toekomst voor het landelijk gebied. In de toekomst is het buitengebied een divers en modern productie- en werklandschap met toekomstbestendige landbouw, dat vitaal is, reuring kent, maar waar ook gewoond wordt en waar aandacht is voor de natuur- en landschapswaarden.

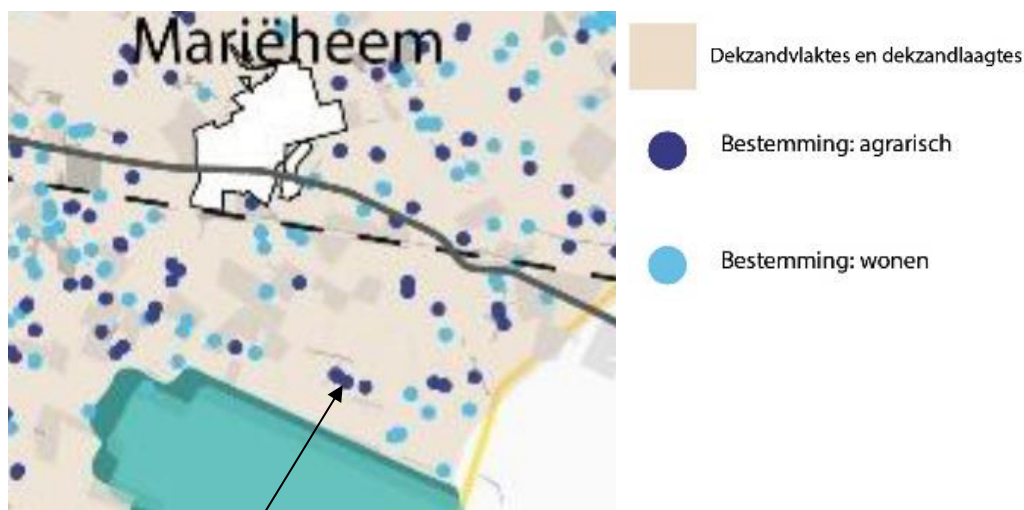
Innovatie, technologie, klimaatdiensten en duurzame energieopwekking maken nadrukkelijk onderdeel uit van het nieuwe verdienmodel van ons buitengebied, evenals brede nevenactiviteiten door agrariërs, zoals zorg, educatie of toerisme.

In ons hyperdiverse buitengebied wil de gemeente samenwerken aan toekomstbestendigheid, zoals op het gebied van biodiversiteit, robuuste watersystemen, klimaatbestendigheid en bodemkwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen voegen waarde toe: niet alleen voor de huidige generatie, maar ook voor de daarop volgende.

Ontwikkelrichtingen

Deze ambitie voor het buitengebied vraagt om regie, maar ook om samenwerking: een sterke overheid met een sterke samenleving die samen opnieuw vorm geven aan het buitengebied. Daarbij heeft de gemeente vijf ontwikkelrichtingen geformuleerd:

1. Een sterk en afwisselend landschap door het verder te ontwikkelen, te versterken en te behouden wat waardevol is;
2. Met technologie, innovatie en experiment voor een toekomstbestendige landbouw die meerwaarde oplevert voor de leefomgeving en het landschap;
3. Kansen aangrijpen in stedelijk gebied om energie duurzaam op te wekken;
4. Een vitaal, divers en gemengd buitengebied. Een werk- en productiegebied, waar een balans is met wonen, landschappelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten, natuur en recreatie;
5. Kleinschalige recreatie, die past in het landschap en die aansluit op andere activiteiten in het buitengebied.



Abbeelding 11 Ligging planlocatie in de kaart "Het buitengebied – Kernopgave 1" van de omgevingsvisie

Het wijzigen van de agrarische bestemming naar een maatschappelijk bestemming levert geen belemmeringen op voor de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt door hergebruik van voormalige agrarische bebouwing een andere functie aan het buitengebied toegevoegd. Door deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan een vitaal, divers en gemengd buitengebied. De balans van wonen, landschappelijke kwaliteiten en natuur is uitgewerkt in het erfinrichtingsplan. Hierin is ook aangegeven waar en hoe de landschappelijke waarden versterkt worden.

Het initiatief is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040.

3.3.3 Bestemmingsplan

Hierna worden de voorwaarden uit artikel 3.7.4 toegelicht. Deze voorwaarden zijn van belang of met toepassing van dit artikel uit het bestemmingsplan, de gewenste situatie kan worden gerealiseerd.

Artikel 3.7.4 lid a

er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid.

Hier wordt aan voldaan, de bestaande gebouwen worden gebruikt voor de nieuwe bestemming.

Artikel 3.7.4 lid b

in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden.

- 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;*
- 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;*
- 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m².*

Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht.

Artikel 3.7.4 lid c

Er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

De locatie wordt landschappelijk goed ingepast, hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd.

Artikel 3.7.4 lid d

Indien er sprake is van het bepaalde onder b, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Onderdeel b is niet van toepassing.

Artikel 3.7.4 lid e

De bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming.

De bestemming wordt gewijzigd naar 'Maatschappelijk', met functieaanduiding 'naschoolse opvang'. Kinderopvang en na- en voorschoolse opvang is een passende vervolgfunctie.

Artikel 3.7.4 lid f

Na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft.

Deze functieaanduiding wordt toegevoegd.

Artikel 3.7.4 lid g

Er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden.

Er zal geen buitenopslag en/of andere bedrijfsactiviteiten plaats vinden buiten de gebouwen, behoudens de normale opslag van (verpakt) kuilvoer.

Artikel 3.7.4 lid h

De publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit.

De publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van deze vervolgfunctie is niet onevenredig groot. Door wijziging van 'agrarisch' naar 'maatschappelijk' heeft invloed op de publieks- en/of verkeersaantrekkende. In hoofdstuk 4 wordt dit nader uitgewerkt. De bestaande infrastructuur volstaat voor de nieuwe activiteit.

Artikel 3.7.4 lid i

Parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden.

Er is voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op eigen terrein, zie hiervoor ook hoofdstuk 4. In het inrichtingsplan zijn de parkeerplaatsen opgenomen.

Artikel 3.7.4 lid j

De agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt.

De agrarische uitstraling blijft behouden. Ook de voormalige tweede bedrijfswoning, die gebruikt gaat worden voor kinderopvang, behoudt dezelfde uitstraling als voorheen.

Artikel 3.7.4 lid k

Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming.

Er vindt geen detailhandel plaats.

Artikel 3.7.4 lid l

Horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming.

Horeca, zal in de vorm van een theeschenkerij, als ondergeschikte functie worden uitgeoefend, waarbij het ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming.

Artikel 3.7.4 lid m

De vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

De nieuwe functie heeft geen nadelige effecten voor het milieu. De omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen nadelige gevolgen.

Artikel 3.7.4 lid n

De bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.

De nieuwe functie heeft geen nadelige effecten voor omliggende (agrarische) bedrijven.

Artikel 3.7.4 lid o

De her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt.

De locatie ligt niet in een landbouwontwikkelingsgebied. Het ligt in het verwevingsgebied, zie paragraaf 2.3.

Artikel 3.7.4 lid p

Het aantal woningen mag niet toenemen.

Het aantal woningen blijft gelijk.

Artikel 3.7.4 lid q

Op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan.

Binnen 50 meter van deze locatie bevindt zich geen bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding.

Artikel 3.7.4 lid r

Het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

Niet van toepassing.

Artikel 3.7.4 lid s

Ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:

- 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;*
- 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.*

Bovenstaande is niet van toepassing voor de gewenste situatie.

3.3.4 Landschapontwikkelingsplan

Het behoud en de versterking van het Sallandse landschap staat centraal in het Landschapontwikkelingsplan (LOP, gemeente Deventer, Raalte, Olst-Wijhe, 2008).

De zeven landschappelijke eenheden, met hun eigen specifieke ontstaanswijze en bijbehorende kernkwaliteiten, leveren een belangrijke bijdrage aan de diversiteit en ruimtelijke kwaliteit van Salland.

De aanwezige kernkwaliteiten bestaan uit zowel aardkundige, archeologische, cultuurhistorische, ecologische en visueel ruimtelijke kwaliteiten. Daarnaast wil het LOP een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied; ruimte bieden aan (economische)ontwikkelingen en het vergroten van de toegankelijkheid voor bewoners en recreanten.



Afbeelding 12 Ligging Raamsweg 47 en 47a in de visiekaart van het Landschapsontwikkelingsplan (rode stip)

In het landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Raalte, Olst-Wijhe en Deventer ligt de locatie in de zone “dekzandvlaktes”. Het doel is in die gebieden om de structuurdragers te behouden en waar mogelijk te versterken. Belangrijk in deze gebieden is de randbeplantingen te behouden en te versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst om het erf aan te sluiten op karakteristiek van het gebied. De overgang van dorp naar landelijk gebied kan door middel van karakteristieke elementen worden ontwikkeld.

Landschappelijk inpassing van het bedrijf houdt het volgende in:

- Behoud van de agrarische kenmerken van het erf;
- Aansluiten bij de landschappelijke situatie van rond 1950-1960, versterken van het landschap;
- Robuuste landschappelijke elementen, zoals kavelgrensbomen en houtwallen;
- Behoud van de kavelstructuur;
- Woning Raamsweg 47a landschappelijk verbinden met het erf;
- Waar mogelijk aansluiting zoeken bij natuurreservaat Boeterveld.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals hiervoor is toegelicht.

3.3.5

Kadernota Duurzaam Raalte 2050

Nederland staat voor vijf grote duurzaamheidstransities: het klimaat en de energietransitie, een klimaatbestendige en adaptieve inrichting van de openbare ruimte, veranderende voedselketens, een circulaire economie, een schoon en toegankelijk vervoerssysteem en schone en leefbare steden. Daarom heeft de gemeenteraad de visie Duurzaam Raalte 2050 in 2013 vastgesteld, waarin de ambitie geformuleerd is dat Raalte in 2050 duurzaam is volgens de definitie van de VN Commissie van Brundtland uit 1987: “Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen”.

De visie van de gemeente is:

In 2050 is Duurzaam Raalte in de breedste betekenis van het woord.

Zelfvoorzienend en zelfredzaam op basis van verbondenheid, bewustzijn, samenwerking en eigen kracht.

Denkend en handelend in kringlopen.

In dit plan wordt veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Na de transformatie hebben de schuren geen asbesthoudende daken en er zijn voldoende zonnepanelen om het gehele bedrijf en de bedrijfswoning te voorzien van stroom. Er wordt voorgesorteerd op gebruik en opladen van elektrisch vervoer.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Dit zijn archeologie, externe veiligheid, bodem, ecologie, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 *Aanleiding en doel*

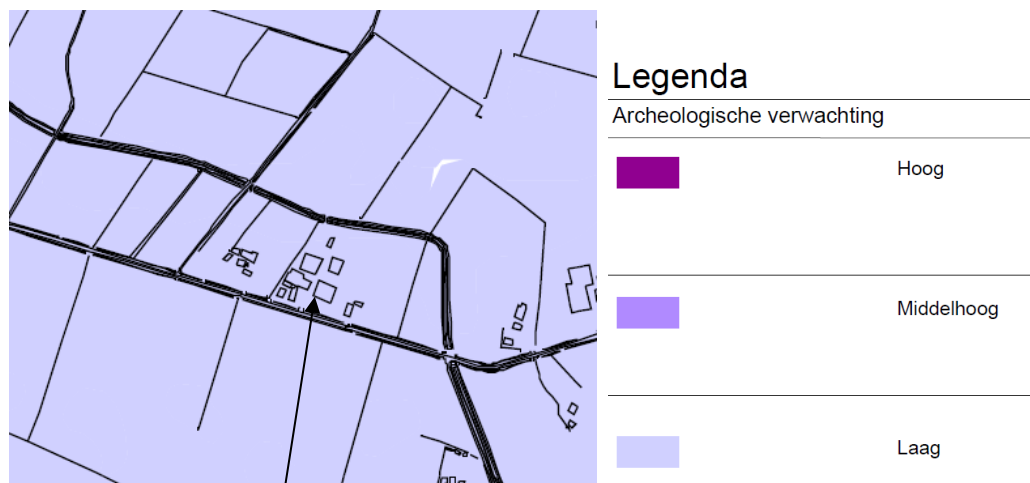
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 *Doorwerking naar het plan*

De gemeente Raalte heeft het archeologiebeleid beschreven in een beleidsnota archeologie. Deze beleidsnota in combinatie met de archeologische verwachtings- en beleidskaart vormen de handvatten voor het archeologiebeleid binnen de gemeente Raalte.

Volgens het bestemmingsplan heeft de locatie geen nadere aanduiding voor archeologie. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is de planlocatie gelegen in een gebied met een overwegend lage verwachtingswaarde, zie de weergave hierna.



Afbeelding 13 Ligging planlocatie in de archeologische verwachtingskaart.

De planlocatie ligt in een zone met een lage verwachtingswaarde. Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt een archeologisch onderzoeksplicht voor projectgebieden groter dan 10 hectare in het landelijk gebied en groter dan 5 hectare in de bebouwde kom en/of gelegen binnen een straal van 50 meter van AMK terreinen..

Het plangebied heeft een omvang dat aanzienlijk kleiner is dan deze oppervlaktes en is niet binnen gelegen binnen 50 meter van AMK terreinen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

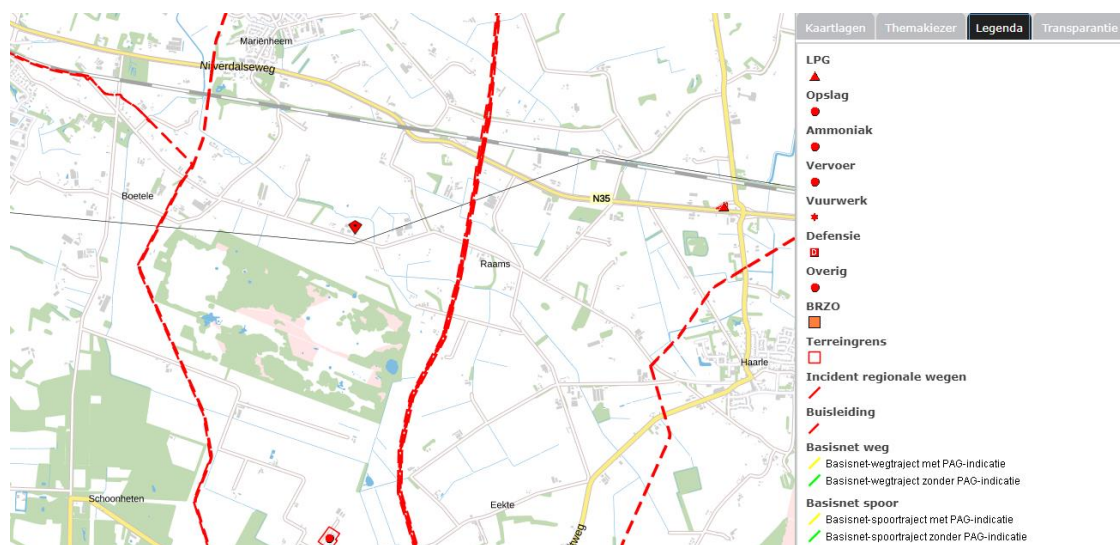
Niet gesprongen explosieven

In de Tweede Wereldoorlog is het centrum en het stationsgebied van Raalte regelmatig gebombardeerd. Volgens de internationale standaard is het waarschijnlijk dat zo'n 10% van de explosieven niet tot ontploffing is gekomen, de zogenoemde blindgangers. De gemeente Raalte beschikt over informatie en kaarten waarop verdachte gebieden zijn aangegeven, waar niet gesprongen explosieven in de bodem aanwezig kunnen zijn.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Op de risicokaart is het tankstation aan de N35 (Haarle) aangeduid als een inrichting met opslag van LPG. De planlocatie ligt op ruim 2,8 kilometer van de terreingrens van het tankstation. Het plan is ruim gelegen buiten richtafstand van het LPG vulpunt, waarbinnen een beoordeling van het groepsrisico vereist.



Afbeelding 14 Risicokaart "Alles tonen" met planlocatie (rode marker)

Ten zuiden ligt een risico veroorzakende inrichting, dit is een veehouderij met een opslag van propaangas. De afstand bedraagt 2,3 kilometer, wat meer dan voldoende is. Ten westen en ten oosten ligt een gasbuisleiding. De afstand tot dichtst bij gelegen gasbuisleiding is 820 meter.

De planlocatie is niet gelegen binnen aan te houden afstand voor het plaatsgebonden risico (PR-10) van bedrijven met opslag gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) of buisleidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De nieuwe bestemming is evenmin gelegen binnen een invloedsgebied, waarvoor beoordeling van het groepsrisico is vereist, zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is.

Hoogspanning

Het ministerie van VROM heeft 'voorzorgsbeleid' opgesteld op het gebied van hoogspanningslijnen. Hierin worden gemeentes en netbeheerders geadviseerd om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is van 0,4 microtesla.

Nabij het plan ligt een hoogspanningslijn van 110 kVolt. De indicatieve magneetveldzone bedraagt 2 x 45 meter. In afbeelding is de indicatieve magneetveldzone weergegeven.



Afbeelding 15 Indicatieve magneetveldzone hoogspanningslijn

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de indicatieve magneetveldzones over een klein deel van het bouwvlak van het plan vallen. De zones vallen niet over de gebouwen die in gebruik zijn voor kinderopvang en buitenschoolse opvang. Het deel van het terrein, ter plaatse van de magneetveldzones, wordt niet gebruikt ten behoeve van de kinderopvang en buitenschoolse opvang.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Op de locatie zijn in het verleden meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd, het meest recent in 2017, dit was een verkennend bodemonderzoek. De belangrijkste resultaten van het onderzoek waren:

- Zintuiglijk zijn op of in de bodem geen bijzonderheden en/of asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- In de bovengrond zijn licht verhoogd gehalten aan PCB's en minerale olie aangetoond. Asbest is niet aangetoond;
- In de ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

Omdat er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht is een nader bodemonderzoek niet nodig.

4.4 Ecologie

4.4.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: ten eerste de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, ten tweede decentralisatie van verantwoordelijkheden en ten derde vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid.

In de Wet natuurbescherming worden de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast kunnen provincies ervoor kiezen om andere waardevolle gebieden ook te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

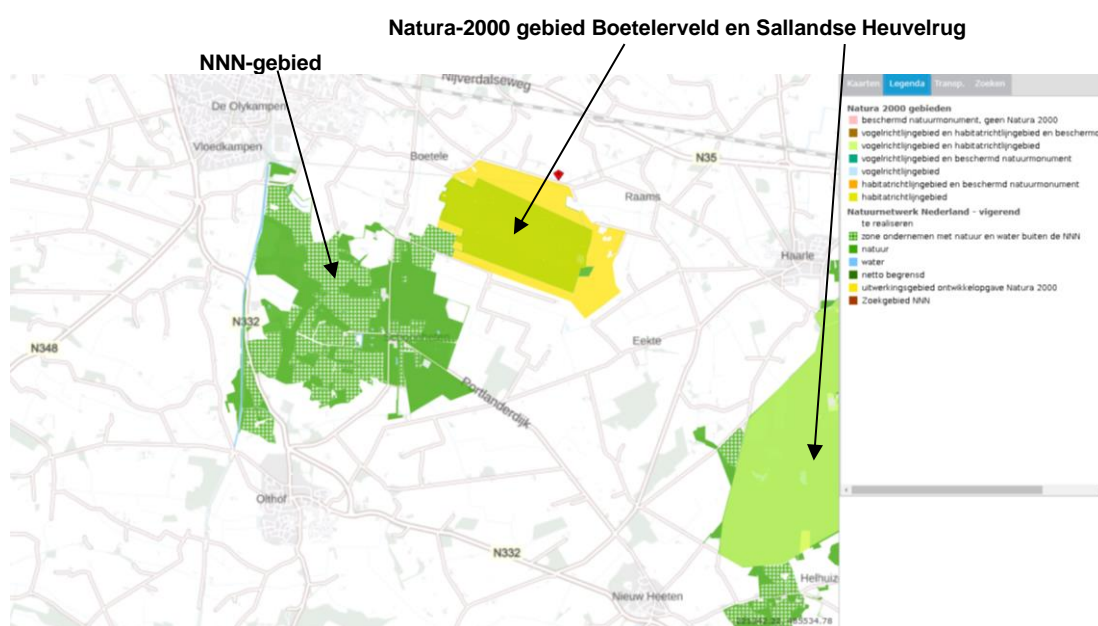
1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde ‘verboden activiteiten’.

Gebiedsbescherming

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied met een rode marker is weergegeven.



Afbeelding 16 Ligging NNN-gebieden en Natura-2000 gebieden en de planlocatie (rode marker)

Het dichtst bij gelegen Natura-2000 gebied, Boetelerveld, bevindt zich op 370 meter afstand van de locatie. Op een afstand van 3,8 kilometer bevindt zich de Sallandse Heuvelrug.

Rondom de locatie bevinden zich enkele zeer kwetsbare gebieden, het dichtst bij gelegen zeer kwetsbare gebied bevindt zich op 3 kilometer (ten noorden) van het plangebied, de andere gebieden liggen op grotere afstand.

Het plangebied zelf bevindt zich niet binnen het NNN, het dichtst bij gelegen gebied ligt op 370 meter. Meteen aan de andere zijde van de weg bevindt zich een zone dat aangewezen is als "uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura-2000". In dit gebied wordt met name het grondwaterpeil aangepast ten behoeve van de ontwikkeling van het Boetelerveld. Het onderhavige plan zelf heeft geen nadelige invloed op de te nemen maatregelen in deze zone.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) geldt als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dat betekent dat het beoordelingskader van het Programma Aanpak Stikstof niet meer geldt. Om een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming te doen, werd hiervoor bij bestemmingsplannen een PAS beoordeling uitgevoerd.

Op basis van het PAS werd vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' mag niet meer, volgens de Afdeling bestuursrechtspraak.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling leidt, ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie, niet tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in één of meer Natura 2000-gebieden. Hiertoe is een nieuwe vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie op 28 april 2020.

De bijbehorende berekeningen van deze aanvraag zijn als bijlage ingesloten. Hieruit volgt dat de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'. Op de locatie waar verbouwd wordt zijn geen negatieve effecten te verwachten voor wat betreft broedvogels. Er worden door de geplande ingrepen ook geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

Er verdwijnen dus geen huisvestingsplaatsen van waardevolle soorten zoals bijvoorbeeld gierzwaluwen en vleermuizen. Nader onderzoek naar flora en fauna is hierdoor niet nodig. Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Worden eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd, dan kunnen negatieve effecten op broedvogels uitgesloten worden.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen.

Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen. Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot de eventuele uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het eventuele akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

Voor het plan is een rapportage opgesteld waarbij in het kader van de Wet geluidhinder, de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai is bepaald. Daarnaast wordt in het kader van goede ruimtelijke ordening de inpasbaarheid van een kinderdagopvang getoetst in de nabijheid van omliggende woningen. De rapportage is als bijlage bij dit plan ingesloten.

Op basis van onderhavig onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

- de geluidbelasting vanwege de Raamsweg ten hoogste 43 dB (incl. aftrek) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder;
- voor de te realiseren kinderopvang een richtafstand van 30 meter van toepassing is. Binnen deze afstand zijn geen woningen of andere geluidgevoelige objecten gelegen. Met de realisatie van het plan is er derhalve geen relevante geluidbelasting te verwachten ter plaatse van de bestaande omliggende woningen. Uit aanvullende berekeningen is tevens aangetoond dat voldaan wordt aan acceptabele geluidbelastingen ter plaatse van omliggende woningen. De kinderopvang kan op deze locatie gerealiseerd worden, er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.

Geconcludeerd kan daarom worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor aspect geluid. Geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij.

Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Voorliggend plan is qua omvang en verkeersaantrekkende werking veel kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

Externe werking effecten van het plan

Een ontwikkeling draagt in betekenende mate bij aan de luchtemissie ten gevolge van die ontwikkeling sprake is van een toename van de jaargemiddelde concentratie voor PM₁₀ en NO₂ van meer dan 1,2 µg/m³.

Interne werking op het plan

Van belang is te beoordelen of voor aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de kinderopvang en BSO functie.

In de directe nabijheid van het plan bevinden zich geen industriële luchtemissiebronnen van betekenis. Voor de achtergrondwaarden kan gebruik worden gemaakt van "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland". Uit de kaart blijkt dat: de achtergrond concentratie stikstofdioxide (NO₂) voor het vierkante km vak waarin het plan ligt in basisjaar 2019: is 11,00 µg/m³. Dit is onder grenswaarde 40 µg/m³ van de Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 2.1.

De achtergrondconcentratie fijnstof PM₁₀ is 15,87 µg/m³. Dit is ruim onder grenswaarde PM₁₀ 40 µg/m³ van de Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 4.1. De achtergrondconcentratie fijnstof PM_{2,5} voor plangebied is 9,102 µg/m³. Voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) bevinden de concentraties zich ruim onder de WHO-advieswaarde.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de toekenning van de nieuwe bestemming. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet nodig.

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving. Ook moet het nieuwe initiatief zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

Door de kinderopvang zal er een andere verkeersintensiteit zijn dan in het geval van een agrarische bestemming. Bij een kindervang als primaire functie is het belangrijkste dat er bij het halen en brengen geen verkeersonveilige situaties ontstaan. De afwikkeling van het verkeer vindt plaats via de Raamsweg. Alle verkeer nadert en verlaat de planlocatie via de Raamsweg.

Het plan gaat uit van 2331 m² bruto vloeroppervlak (BVO) voor kinderopvang. De parkeernorm van gemeente Raalte, kinderdagverblijf buitengebied is 1,5 parkeerplek per 100 m² BVO.

De parkeerbehoefte is hierdoor 23,31 x 1,5 = 35 parkeerplekken. In het plan zijn 35 parkeerplekken met een afmeting van 500 x 250 cm opgenomen. Op het erf wordt een éénrichtingssituatie gemaakt met één inrit aan zuidoostzijde en een uitrit aan de zuidwestzijde. De rijrichting zal bij betreden en verlaten van het erf duidelijk worden

aangegeven. Hierdoor is de kans op verkeersbelemmering op de Raamsweg uit te sluiten. Het parkeerplan is nader uitgewerkt in het erfintichtingsplan en is weergegeven als bijlage.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen onevenredige extra hinder veroorzaakt voor de reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.8 M.E.R.-beoordeling

4.8.1 *Aanleiding en doel*

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningprocedure.

4.8.2 *Doorwerking naar het plan*

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9 Milieuhinder

4.9.1 *Aanleiding en doel*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan

een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Voor doorwerking naar het plan moet het vanuit twee perspectieven worden beoordeeld:

1. Vanuit de omgeving naar het plangebied
2. Vanuit het plangebied naar de omgeving

Vanuit de omgeving naar het plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd:

- Raamsweg 43 en 45;
- Raamsweg 53 en 53a.

De exacte ligging van deze locaties ten opzichte van het plangebied, is weergegeven in paragraaf 2.2 van deze toelichting (afbeelding 4).

Het meest nabijgelegen is het agrarische bedrijf aan de Raamsweg 43 en 45. Deze locatie betreft een (voormalige) melkrundveehouderij. Ook dit bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en is artikel 3.116 van dit besluit van toepassing. De minimale afstand tussen de woning van deze locatie en de bedrijfsgebouwen van de andere locatie moet 50 meter moet bedragen. In de huidige situatie wordt hieraan voldaan. Doordat een voormalige schuur als kinderopvang in gebruik wordt genomen, wordt de afstand van dit geurgevoelig object ten opzichte van de locatie aan de Raamsweg 43 en 45 korter. Was circa 58 meter, wordt circa 53 meter.

Gezien de vorm van het bouwblok van de locatie Raamsweg 43 en 45 is het echter niet aannemelijk dat aan deze kant van het bouwblok ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Voor veehouderijen is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Hierbij geldt dat, in het buitengebied, de minimale afstand vanaf het emissiepunt 50 meter moet zijn tot aan een geurgevoelig object.

Hieraan wordt ruim voldaan. Aan de richtafstand tot de (voormalig) melkveehouderij aan de Raamsweg 45 wordt niet voldaan. Aan de wettelijke afstanden wordt wel voldaan.

De locatie aan de Raamsweg 53 en 53a ligt op 280 meter afstand. Dit is een rundveehouderij. Op deze locatie bevindt zich een melkrundveehouderij met een omvang van meer dan 200 melkkoeien. Dit bedrijf is hierdoor vergunningplichtig. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op de minimale afstanden en normen voor geuremissies. Melkrundvee heeft geen geuremissiefactor, alleen een minimale afstand. Deze is 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Het gaat dan om de afstand tussen de gevel van het geurgevoelige object en het emissiepunt van de dichtstbijzijnde stal. De daadwerkelijke afstand tussen beide bouwblokken is 275 meter. Aan de minimale afstand wordt hierdoor ruimschoots voldaan.

De bedrijven in de omgeving liggen dus op ruim voldoende afstand van het plangebied.

Vanuit het plangebied naar de omgeving

Voor een kinderopvang geldt een afstandseis van:

- 0 meter voor geur, stof en gevaar;
- 30 meter voor geluid.

Aan deze afstand wordt voldaan.

Binnen de inrichting worden dieren gehouden met geuremissiefactoren. Uitgaande van de gewenste situatie volgens het Onderzoek stikstofdepositie Wet natuurbescherming is de totale geuremissie 571 odour units. Het meest nabijgelegen geurgevoelig object is de locatie aan de Raamsweg 51. De afstand tussen de bouwblokken is ruim 200 meter. Deze geringe emissie op deze aanzienlijke afstand zal niet tot enige overlast kunnen leiden

Ondanks de wijzigingen is er nog steeds sprake van een agrarische activiteiten in het kader van de milieuwetgeving. De wijziging van de bestemming van een schuur naar kinderopvang, levert alleen een kortere afstand op naar de naastgelegen veehouderij aan de Raamsweg 43 en 45. De afstand blijft echter wel voldoende.

Ook omgekeerd is er geen sprake van een belemmering van veehouderijen in de omgeving. Andere geurgevoelig objecten dan de objecten op de locatie aan de Raamsweg 47 en 47a zullen de beperkende factor zijn bij eventuele bedrijfsontwikkelingen.

De aspecten geur en fijnstof en bedrijven en milieuzonering, vormen geen belemmeringen voor de gevraagde ontwikkeling.

5 Wateraspecten

5.1 Geldend beleid water

Voor het onderdeel water is diverse regelgeving van toepassing. Hierna wordt het relevante beleid voor de planlocatie aangeduid.

5.1.1 *Rijksbeleid*

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. De doorwerking van de beleidsambities en uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Dit zijn de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan. Daarnaast zijn alle voormalige vergunningstelsels opgegaan in één watervergunning en drie lozingenbesluiten om zo de regeldruk te verlagen.

5.1.2 *Provinciaal beleid*

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en daarmee is dat ook het Regionaal Waterplan. De provincie omschrijft haar ambitie met het waterbeleid voor de komende jaren in één zin als volgt: 'We willen onze watersystemen zo inrichten dat ze voldoende en goed water bevatten en dat ze voor lange tijd veilig zijn en bestand tegen klimaatverandering'.

5.1.3 *Waterschapsbeleid*

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

5.1.4 *Gemeentelijk beleid*

In de Waterwet en de Wet milieubeheer zijn de gemeentelijke watertaken geregeld.

Deze taken hebben betrekking op de gemeentelijke zorgplicht voor:

- inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater.
- grondwater(maatregelen).

Het GRP beschrijft de beleidskaders (ambities) en de activiteiten voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval, hemel- en grondwater. Het GRP gaat uit van de volgende principes (tritsen):

De trits “vasthouden --> bergen --> afvoeren” houdt in dat in eerste instantie getracht wordt het (gebiedseigen) water in de bodem te infiltreren. Indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in de laatste instantie kan overwogen worden het water (zo traag mogelijk) af te voeren naar de omgeving.

De trits “schoonhouden --> scheiden --> schoonmaken” omvat ten eerste het niet toelaten dat de kwaliteit van water verslechtert (schoon houden), vervolgens het gescheiden houden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water. Door water schoon te houden en vuile waterstromen zoveel mogelijk gescheiden te houden kan de omvang van te zuiveren water worden beperkt en tevens het zuiveringsrendement worden verhoogd. Ontvlechting vindt in principe plaats als dat doelmatig en kosteneffectief is.

Bij nieuwbouw is de aanleg van een gemeentelijk hemelwaterstelsel (riool of watergang) gebruikelijk, waar de particulier het hemelwater naartoe kan afvoeren. De infrastructuur wordt in principe zodanig ingericht dat de particulier in staat wordt gesteld het hemelwater (voor een deel) op eigen terrein te verwerken (lozen op aangrenzende sloot en/of infiltratie in de bodem). Is verwerking op eigen terrein niet mogelijk dan kan de particulier het hemelwater bovengronds afvoeren naar het gemeentelijk hemelwaterstelsel.

Ten aanzien van de verwerking van grondwater bij nieuwbouw kan worden gesteld dat dit voldoende wordt ondervangen in het “watertoets proces”. Hierbij worden vooraf de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties.

Hitte, droogte, watertekort en wateroverlast zijn aspecten die van wezenlijke invloed zijn bij het ontwerpen en bij de realisatie van plannen voor zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties. Met deze aspecten wordt rekening gehouden door het principe van de meerlaagsveiligheid als bouwsteen van wezenlijk belang te hanteren bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. Bestaande en nieuwe blauwe en groene elementen ondersteunen de klimaatadaptatie in het binnenstedelijk gebied en op bedrijven- en industrieterreinen. Afkoppelen van verhard oppervlak is niet een doel op zich. Doelmatigheid, haalbaarheid en betaalbaarheid van afkoppelmaatregelen worden meegewogen in ruimtelijke plannen. De samenhang met het beleid over klimaatadaptatie en overstromingsrisico wordt integraal beoordeeld.

Waterlopen met een beschermde status (Kaderrichtlijn water) staan vermeld op de verbeelding behorende bij een ruimtelijk plan. Informatie over de status van een KRW-lichaam en beoogde maatregelen verwoord in zogenaamde “factsheets”, wordt beschouwd als zwaarwegend belang waar slecht gemotiveerd van kan worden afgeweken door het treffen van mitigerende of compenserende maatregelen.

5.2 Waterparagraaf

Zoals hiervoor uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijkeplannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.1 Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is via het instrument www.dewatertoets.nl een wateradvies opgevraagd. Het blijkt dat het plangebied in het beheersgebied ligt van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

Verwerken hemelwater

Gelet op de relatief ondiepe grondwaterstanden en de matige waterdoorlatendheid van de bodem kan niet al het hemelwater in de bodem worden geïnfiltreerd. Daarom gaat alle hemelwater eerst, via afvoerpijpen, naar de normaal gesproken droge sloten naast de kinderopvang. Deze staan in verbinding met de watergangen van het waterschap. Op deze wijze wordt het hemelwater geleidelijk en verantwoord afgevoerd.

Vuilwater

Het vuilwater van de toiletten, wasruimten, keuken wordt in de huidige situatie met een Individuele Behandeling Afvalwater (IBA) gezuiverd in het plangebied. Door wisselend aanbod van het afvalwater is het zuiveringsvermogen van de IBA soms beperkt en kan moeilijk voldaan worden aan de effluent-eis. Het huidige drukrioolstelsel ligt op een afstand van 530 meter van het plangebied. Van het woonhuis op 47, die nu beneden als kinderopvang gebruikt wordt en boven appartement komt bij benadering niet meer afvalwater dan van het gezin dat er altijd woonde met 7 gezinsleden.

Er zit een keldervariant als IBA met bezinkput. Hier kan het afvalwater onder alle weersomstandigheden opslaan en bezinken. Onder alle andere kinderopvang groepen zitten keldervariant IBA's zonder zinkput. Als de kelders vol zijn wordt het afvalwater op het weiland geïnjecteerd. Er is derhalve geen aanleiding om op het drukriool aangesloten te worden.

Grondwater en ontwatering

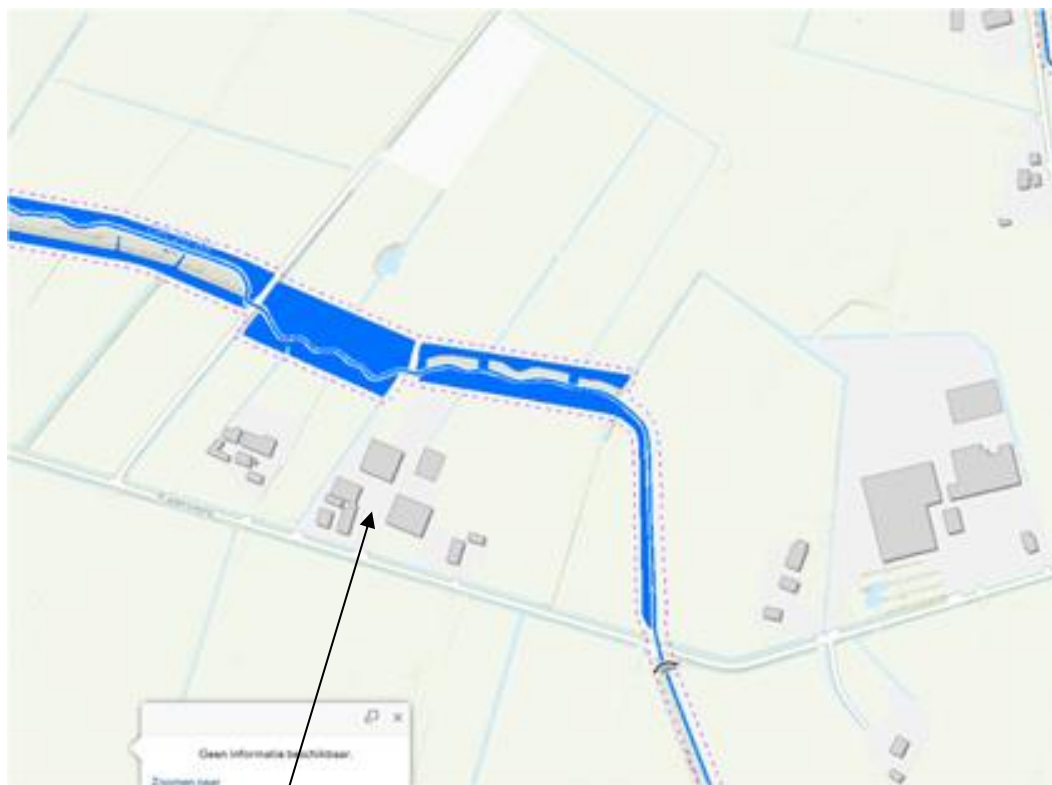
Volgens de bodemkaart komt het grondwaterregime overeen met grondwatertrap VI. Dit houdt in dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand in het ongebouwde deel van het plangebied ongeveer 50 cm onder het maaiveld ligt. Omdat de gebouwen ongeveer 30 cm hoger liggen dan het omringende maaiveld, wordt voldaan aan de minimale ontwateringsdiepte van 70 cm.

Afwatering in extreme neerslaggebeurtenissen

Als gevolg van klimaatverandering nemen de extreme neerslaggebeurtenissen toe. Bij elk plan zal er een toets moeten plaatsvinden hoe hiermee wordt omgegaan om de risico's te beperken. Om instroom van oppervlakkig water in de gebouwen te voorkomen wordt geadviseerd het vloerpeil van de gebouwen ongeveer 30 cm hoger aan te houden dan de omgeving.

Watergang en beschermingszone

Aan de noordzijde stroomt de Linderte Leide, een KRW-waterlichaam. Onderstaande figuur toont een fragment van de leggerkaart van het waterschap Drents Overijsselse Delta. In het plangebied ligt de beschermingszone van het waterlichaam. Het is niet toegestaan om in deze zone activiteiten te verrichten die nadelig effect hebben op het onderhoud van het waterlichaam.



Afbeelding 17: Ligging planlocatie en KRW-waterlichaam (blauw)

KRW waterlichaam

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Linderte Leide, een Europees Kaderrichtlijn Water (KRW) waterlichaam (zie afbeelding 16). Waterlichamen hebben een speciale status, omdat daarvoor rapportage- en resultaatsverplichting geldt. Aan dit KRW-waterlichaam zijn inrichtingsmaatregelen uitgevoerd, zoals aanleg van plasdrasoeveren met als doel om de ecologische toestand te verbeteren. Volgens de factsheet KRW van NL04_Linderte-Leiding is de verwachting dat in 2021 voldaan wordt aan de ecologische en algemene fysisch-chemische toestand, behoudens op ammonium. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verslechtering van de toestand. Hievoor is beschreven hoe er met vuil afvalwater wordt omgegaan. Dit geeft geen verslechtering van de ecologische en algemene fysisch-chemische toestand.

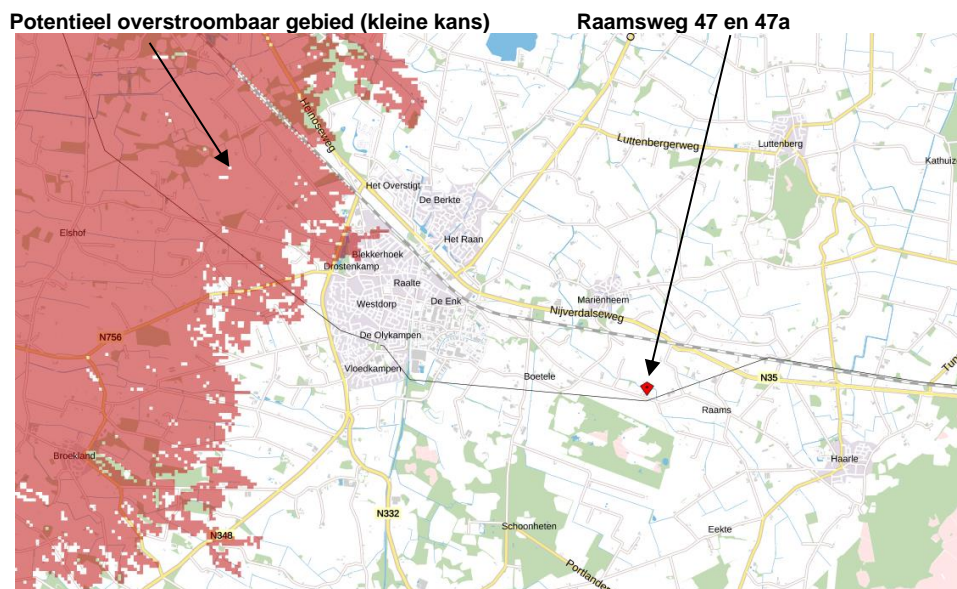


Afbeelding 18: Ligging planlocatie en de ligging van de Linderte Leide (groen)

Het watertoetsdocument is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de conclusie is dat er geen waterschapsbelang is.

5.3 Overstromingsrisico's

Als gevolg van klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. De dijkkringgebieden zijn vastgelegd in de nieuwe waterkaart. Voor dergelijke gebieden is het risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. De gevolgen van een overstroming zijn bepaald door inzicht te geven in de maximale waterdiepte tijdens een overstroming en de snelheid waarmee een gebied overstroomt.



Afbeelding 19: Overstromingsrisico volgende de risicokaart Nederland

Op de Risicokaart van de provincie Overijssel is aangegeven dat het plangebied geen kans heeft op overstromingen. Ten westen van het plangebied ligt een zone dat is aangeduid als 'potentieel overstroombaar gebied' (kleine kans). Deze zone ligt op circa 4,7 kilometer van het plangebied.

6 Hoofdstuk 6 Toelichting op de planregels

In dit hoofdstuk worden, voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht, de van het wijzigingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. Een actueel bestemmingsplan met een heldere regeling draagt bij aan de handhaafbaarheid van de inrichting van het plangebied en geldt als toetsingskader voor het gebruik en de bouwmogelijkheden.

6.1 Inleiding

De regels geven inhoud aan de aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij dit wijzigingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Raalte, zoals deze is vastgesteld op 8 juni 2012.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen die in het gebied voorkomen, in beeld gebracht. Ook zijn aanduidingen opgenomen voor specifiek in het gebied voorkomende elementen.

Regels

De opbouw van de regels is gelijk aan die van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw van de regels is als volgt:

- hoofdstuk 'Inleidende regels' van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de 'Begrippen' (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden;
- in hoofdstuk 'Bestemmingsregels' zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen (wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden);
- in hoofdstuk 'Algemene regels' staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;
- hoofdstuk 'Overgangs- en slotregels' van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.2 Bestemmingsregels

Navolgend wordt de belangrijkste bestemming, Maatschappelijk, toegelicht.

Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor gezondheidszorg, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven en maatschappelijke voorzieningen. Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderopvang en buitenschoolse opvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijf ten dienste van deze voorzieningen;

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kleinschalige veehouderij'; tevens bestemd voor het in gebruik hebben van een kleinschalige veehouderij. Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij'; tevens bestemd voor het in gebruik hebben van een zorgboerderij.

Daarnaast zijn er bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water toegestaan met daaraan ondergeschikt: evenementen.

7 Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens het risico op planschade is meegenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan op grond achterwege kan blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

Provincie Overijssel

Het plan is het kader van het vooroverleg naar de provincie gestuurd. Het plan past, volgens de provincie, in het ruimtelijk beleid van de provincie. De provincie ziet vanuit het provinciale belang, geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Waterschap

Het plan is via de watertoets afgestemd met het waterschap. Er is geen waterschapsbelang.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor de duur van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd.

Bijlagen bij de toelichting
Inrichtingsplan

Akoestisch onderzoek

Watertoets

Onderzoek stikstofdepositie

Van: xxxxxxxxxxxxxx@overijssel.nl]

Verzonden: vrijdag 1 mei 2020 12:49

Aan: VantErve Advies <info@vanterveadvies.nl>

Onderwerp: Ontvangstbevestiging WNB aanvraag locatie Raamsweg 47 en 47a in Mariënheem

Geachte heer Van 't Erve,

Op 28 april 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen. Daarin vraagt u namens xxxxxxxx een vergunning aan voor de locatie aan de Raamsweg 47 en 47a in Mariënheem. U doet dat op grond van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel gebiedsbescherming. In deze brief informeer ik u over de behandeling van de aanvraag.

Compleetheid

Wij beoordelen of uw aanvraag compleet is. Als er gegevens ontbreken, vragen wij u deze na te sturen. Wij nemen uw aanvraag in behandeling als we alle gegevens compleet hebben.

Procedure

Wij behandelen aanvragen op basis van art. 2.7, derde lid, Wnb volgens Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV). Om de aanvraag correct volgens de UOV te laten verlopen hebben we meer tijd nodig dan 13 weken. Daarom verlengen wij de termijn op voorhand met 7 weken. Als er geen aanvullingen nodig zijn hebben we voor de afhandeling van uw aanvraag maximaal 20 weken.

Advies

Wij sturen een exemplaar van de aanvraag voor advies naar de Burgemeester en Wethouders van gemeente Raalte.

Vragen

Heeft u vragen? Dan kunt u bellen met het Overijssel Loket (telefoon 038 – 499 88 99, keuze 2). Het loket is bereikbaar van ma t/m vrij van 8.30 tot 17.00 uur). Daarnaast kunt u voor het onderdeel stikstofdepositie de website van BIJ12 (www.bij12.nl) raadplegen. U gaat dan naar het onderwerp 'Helpdesk stikstof en Natura 2000'.

Met vriendelijke groet,
hr. xxxxxxxxx,
proceduremedewerker